

## Kupní smlouva,

kterou uzavřeli níže označeného dne, měsíce a roku

Mgr. František Mareš

insolvenční správce dlužníka:

spisová značka insolvenčního řízení: KSBR 57 INS 669/2021

účet majetkové podstaty: 2112475624/2700

(dále také jako „Prodávající“)

a

.....,

(dále také jako „Kupující“)

### Preambule

1. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 8.3.2021, č.j. KSBR 57 INS 669/2021-A-14, byl zjištěn úpadek dlužníka Ing. Josef Jordán [redacted] (dále jen „Dlužník“), byl prohlášen konkurz a insolvenčním správcem Dlužníka byl ustanoven Mgr. František Mareš, [redacted]

2. Zajištěný věřitel Česká spořitelna, a. s. udělil dne 14. 2. 2022 pokyn ke zpeněžení dále uvedeného předmětu aukce formou prodeje mimo veřejnou dražbu.

Na tuto smlouvu dopadají nejen ustanovení obecných právních předpisů, ale i předpisy insolvenčního práva (zejména insolvenční zákon).

### I.

„Předmětem převodu“ se v této Smlouvě rozumí nemovité věci:

pozemek parc. č. St. 672, součástí je stavba: Brtnice, č.p. 468, pozemek parc. č. 1410/2 a pozemek parc. č. 1436/12, vše v katastrálním území Brtnice, obec Brtnice, včetně všech součástí a příslušenství.

### II.

Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Předmět převodu popsany v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství za podmínek dále uvedených a Kupující do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů Předmět převodu takto kupuje. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.

### III.

Kupní cena činí ..... *cena dosažená vydražením v aukci* ..... Kč (slovy: ..... korun českých).

Kupní cena byla zaplacená před uzavřením této smlouvy na účet majetkové podstaty Dlužníka.

Kupní cena je výsledkem elektronické aukce pořádané společností GAVLAS, spol. s r. o.

Číslo účtu majetkové podstaty Dlužníka: 2112475624/2700.

### IV.

Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu včetně jeho příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jeho stavebně-technický i právní stav je mu dobře znám, jakož i přístup k němu, a rovněž skutečnost, že k Předmětu převodu je uzavřena Smlouva o nájmu rodinného domu uzavřená na dobu určitou za smluvní nájemné 10.000,- Kč/měsíc, a to od 17.5.2017 do 31.5.2027 s možností dalšího až 5 ti letého prodloužení smlouvy dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, a v tomto stavu jej také bez výhrad kupuje a přebírá ve stavu „jak stojí a leží“ (úhrnkem) ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Kupující ve smyslu ustanovení § 1916, odst 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění, tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává svého práva z vadného plnění. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Předmět převodu prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu převodu omezené, což Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí. Předmět převodu je také popsán ve znaleckém posudku č. 795-18/2021 ze dne 20.04.2021.

Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu převodu bude provedeno nejpozději do sedmého pracovního dne od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu. Kupující zároveň prohlašuje, že je mu známa skutečnost ohledně vyklizení nemovitosti Dlužníkem ve smyslu ust. § 285 insolvenčního zákona.

#### V.

Zástavní práva a související zápisy týkající se Předmětu převodu, zapsaná na listu vlastnictví, v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením Předmětu převodu zanikají a Prodávající na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá Kupujícímu potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Předmětu převodu v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením Předmětu převodu zanikají.

#### VI.

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí pro katastrální území Brtnice a obec Brtnice, Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující u příslušného katastrálního úřadu do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Bude-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut návrh na zápis převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí k Předmětu převodu na Kupujícího, smluvní strany se zavazují účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující.

Veškeré náklady a poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

#### VII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží Prodávající a po jednom Kupující.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky smlouvy.

V ..... dne: .....

.....  
Mgr. František Mareš  
insolvenční správce dlužníka:  
Ing. Josef Jordán

V ..... dne: .....

.....  
.....